

감정평가서

건명	김종찬 소유물건(2025타경11127)
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 하은혜
감정서번호	LM01-250811-202

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)르메종 감정평가법인

(자동차)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사 (인)
서정환

(주)르메종 감정평가법인 대표이사 최종근, 서정환 (서명또는인)

감정평가액	오백만원정 (₩5,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 하은혜	감정평가 목적	법원경매			
제출처	서울남부지방법원 경매15계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김종찬 (2025타경11127)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.08.14	2025.08.14	2025.08.18		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	자동차	1대	자동차	1대	-	5,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩5,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 강현규			(인)		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 서울특별시 강서구 마곡동 소재 '서울물재생공원' 북측 인근에 위치하는 금화주 차장에 보관중인 자동차 1대로서, 서울남부지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 '시장가치' 를 기준으로 감정평가액을 결정하였음. 시장가치란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 말함.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가조건은 없음

3. 기준시점 및 실지조사기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사완료일인 2025년 8월 14일임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

2025년 8월 14일에 귀 제시목록과 공부 등을 기준으로 하여 대상물건의 현황을 실지조사 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 대상물건의 현황

가. 기본적 사항

일련 번호	차명	차종	용도	연식 (최초등록일)	자동차 계기판상 주행거리	자동차등록번호
1	MINI Cooper SD	승용 중형	자가용	2013 (2012.11.30)	183,398km	61보3549

나. 사고이력정보

【출처 : 중고차 사고이력정보 보고서(보험개발원)】

차명	MINI Cooper SD
정보조회일자	2025.08.11
자동차 특수용도 이력	없음
차량번호 변경/소유자 변경이력	차량번호 변경 0회 / 소유자 변경 7회
자동차 특수 사고이력(전손, 도난, 침수)	없음
보험사고이력 상세정보	- 내 차 피해 : 1회(7,146,304원) - 상대차 피해 : 없음.

※ 중고차 사고이력정보 보고서(보험개발원)상 2018년 1월 ~ 2019년 1월, 2019년 4월 ~ 2025년 5월까지의 자기차량손해담보에 가입하지 않은 기간으로 동 기간 동안 발생한 사고이력정보는 알 수 없는 바 경매진행 및 입찰 참여시 재확인 바람.

5. 그 밖의 사항

본건의 차종, 차명, 연식, 제원, 배기량 및 등록일자 및 수량 등은 귀 제시목록 및 자동차등록원부등본 등에 의거하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II 감정평가 방법 및 감정평가 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규 및 일반적으로 인정되는 평가원칙에 의거하여 평가하였음.

나. 감정평가 관련 규정

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조 (감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조 (감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가 하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제5조 (시장가치기준 원칙)

① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제2조 (정의)

1. “시장가치”란 감정평가의 대상이 되는 토지등(이하 “대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 말한다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

다. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 자동차는 년식, 형식, 성능, 현상, 관리상태 등 제반가격 형성요인을 종합 참작하고, 동종 유사 차량의 거래사례 등을 고려하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 의거 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법인 ‘거래사례비교법’ 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 및 조성은 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III 자동차 감정평가액 산출근거

1. 개요

본건은 자동차로서 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)에 따라 시장성의 원리를 따르는 비교방식으로 평가하였음. 다만 해당 물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 다른 감정평가 방법에 의해 산출된 가격과 결정가격을 비교하여 합리성을 검토하는 절차(시산가액 조정절차)를 생략하였음.

2. 유사 자동차 방매 가격 수준

【출처 : 온라인 방매가격 사이트】

기호	차명	연식	배기량(CC)	주행거리(Km)	방매가격(원)
1	쿠퍼 SD 기본형 2세대	2012	1,995	203,614	6,500,000
2	쿠퍼 SD 기본형 2세대	2012	1,995	143,141	4,900,000
3	쿠퍼 SD 기본형 2세대	2013	1,995	147,000	4,490,000
4	쿠퍼 SD 기본형 2세대	2013	1,995	159,826	4,300,000

3. 유사 자동차 평가사례

【출처 : KAPA HUB(한국감정평가사협회)】

기호	차명	연식	배기량(CC)	주행거리(Km)	기준시점	평가액(원)
1	MINI Cooper D (SE, 2세대)	2012	1,995	119,794	2025.05.08	5,000,000
2	MINI Cooper S Countryman	2011	1,598	165,000	2024.11.25	4,900,000
3	MINI Cooper SD Countryman ALL4	2013	1,995	98,642	2024.04.16	8,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV 자동차 감정평가액 결정

1. 감정평가액 결정

일련 번호	차명	차종	자동차등록번호	감정평가액(원)
1	MINI Cooper SD	승용 중형	61보3549	5,000,000

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

본건은 승용 대형 자동차로서 차종, 연식, 형식, 주행거리, 사고유무, 관리상태 및 검사, 파손 및 동종 유사 자동차에 대한 수요성 등을 종합 참작하여 결정하였음.

자동차 감정평가명세표

일련 번호	차 명 (차 종)	등록 번호	차체	연식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	비 고
			기관	출 력	연료/ 기통수	원동기형식	제작일자		
1	MINI Cooepr SD (승용 중형)	61보 3549	- -	2013년식/ SW71 143/4000 Ps/rpm	4명 경유/4기통	WMWSW7105 DT433457 N47C20A	비엠더블유 AG 독일 2012.11.19	5,000,000	비준가액
합 계								₩5,000,000.-	
				이	하	여	백		

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

본건은 자동차등록원부등본상 2012년 11월 19일에 제작된 2013년식으로 기준시점 현재 계기 판상 주행거리는 183,398km임.

(2) 색상

초록색임.

(3) 관리상태

기준시점 현재 배터리 방전으로 인해 충전이 필요한 상태이며, 정비 점검이나 소모성 부품의 교환 필요성은 별도의 확인을 요함.

(4) 사용연료

경유임.

(5) 유효검사기간

본건 자동차등록원부등본상 검사 유효기간은 2022-11-30 ~ 2024-11-29임.

(6) 기타(옵션등)

자동변속기, 에어컨, 가죽시트, 열선시트, 쉐루프, 후방 주차감지센서, 내비게이션 등의 옵션이 구비되어 있음.

광역 위치도



소재지	서울특별시 강서구 마곡동 1045 금화주차장
-----	--------------------------



위치도



소재지	서울특별시 강서구 마곡동 1045 금화주차장
-----	--------------------------











